



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
21 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1990

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
513

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων. 1
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας). 2

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 53292

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δόμησης κ.λπ.» (Α' 58) και ειδικότερα το άρθρο 2.
- Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δόμησης εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Α' 592).
- Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δόμησης κατά τον Ν. 880/1979 (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 367/1987 Π. Δ/γμα» (Α' 163).
- Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
- Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
- Την υπ' αριθμ. 5701/9.1.1990 πράξη συναίνεσης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ζερβού, των Σαχίν Σέργιου Μεσαρέ και Δομινίκης - Μαργαρίτας Μεσαρέ αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφόμενου ακινήτου.
- Την από 3.10.1989 (αριθμ. πρωτ. 66749/1989) αίτηση των Σαχίν και Μαργαρίτας Αρβανιτιδου Μεσαρέ.
- Την 514/1989 γνωμοδότησή του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
- Την 18603/5.3.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.
- Την κατόπιν αυτοφίας του υπαλλήλου Γ. Δόντα, επιβεβαίωση των εμπλεκόμενων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστή δό-

μησης στοιχείων του ακινήτου που βρίσκεται στις οδούς Έρσης 7 - Κουντουριώτη - Καλλιδρομίου 76 στα Εξάρχεια εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνόμενου) το οποίο βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων επί των οδών Έρσης 7 - Κουντουριώτη - Καλλιδρομίου 76 και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 80839/5127/2.12.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1244/86) και του οποίου αποκλειστικοί κύριοι τυγχάνουν οι παραπάνω αιτούντες τη μεταφορά του συντελεστή Σαχίν - Σέργιου Μεσαρέ και Μαργαρίτας Αρβανιτιδου - Μεσαρέ, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:300 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 53292/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

- Εμβαδόν ακινήτου : 234,91 τ.μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Συντελεστής δόμησης: 2,10
- Δημόσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι $234,91 \times 2,10 = 493,31$ τ.μ.
- Δομημένη επιφάνεια: 300,70 τ.μ.
- Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 192,61 τ.μ. (130,28 τ.μ. από ορόφους και 62,33 τ.μ. από ισόγειο).

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των παραπάνω ιδιοκτητών για εμβαδόν 192,61 τ.μ. εκ των οποίων 62,30 τ.μ. από ισόγειο και 130,28 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: Σ. & Μ. ΜΕΣΣΑΡΕΣ		ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟΥ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ		Δ-Φ-Π
ΘΕΣΗ: ΕΡΕΣΣ Ζ-Ο.Τ. 29-ΑΘΗΝΑ		Κ.Α. 1:300
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Σ. ΜΕΣΣΑΡΕΣ		4989
ΦΕΥΛΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝ. ΜΕΛΕΤΗΣ:
		ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΛΙΚΗΣ

Ε = 200 μ² - 14250 (6/4/75)

ΠΡ = 10 μ - 6

ΚΑΛΥΨΗ = 70%

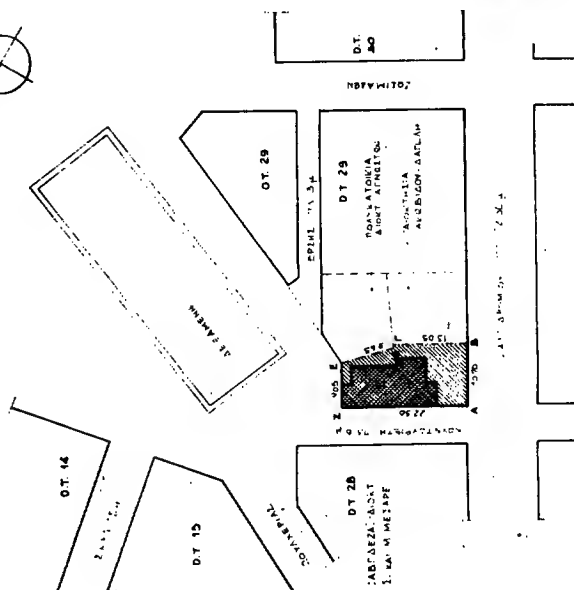
Ο.Σ. = 2,4

ΑΝΤΙΚΑ ΥΜ

ΚΑΛΥΨΗ = 5x230x10

ΚΑΛΥΨΗ = 4x230x10

ΕΡΕΣΣ = 4x230x10



Αριθ. Γ. 48442

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα». (Α 137).
5. Την 52368/2143/29.7.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού συγκροτήματος των Δήμων Βόλου, Ν. Ιωνίας (Ν. Ιωνίας, Μελισσάκια, Φυτόκο)» (Α' 566), όπως τροποποιήθηκε με την 40464/2022/26.6.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 718).
6. Την 204/1989 γνωμοδότηση του δημοτικού Συμβουλίου Βόλου.
7. Την 12/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Μαγνησίας.
8. Την 293/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Ν. Παγασών του Δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας) με τον καθορισμό οικοδομησίων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, χώρου παιδικής χαράς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 48442/1990 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίχρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του π. δ/τος 81/80 (Α' 27).

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:
 - α) Τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν:
 - Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.
 - β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
 - Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:
 - α) στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και
 - β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 17.2.1986 π.δ/τος (Α' 63).
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: Οκτώ δέκατα (0,8).
6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.
7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

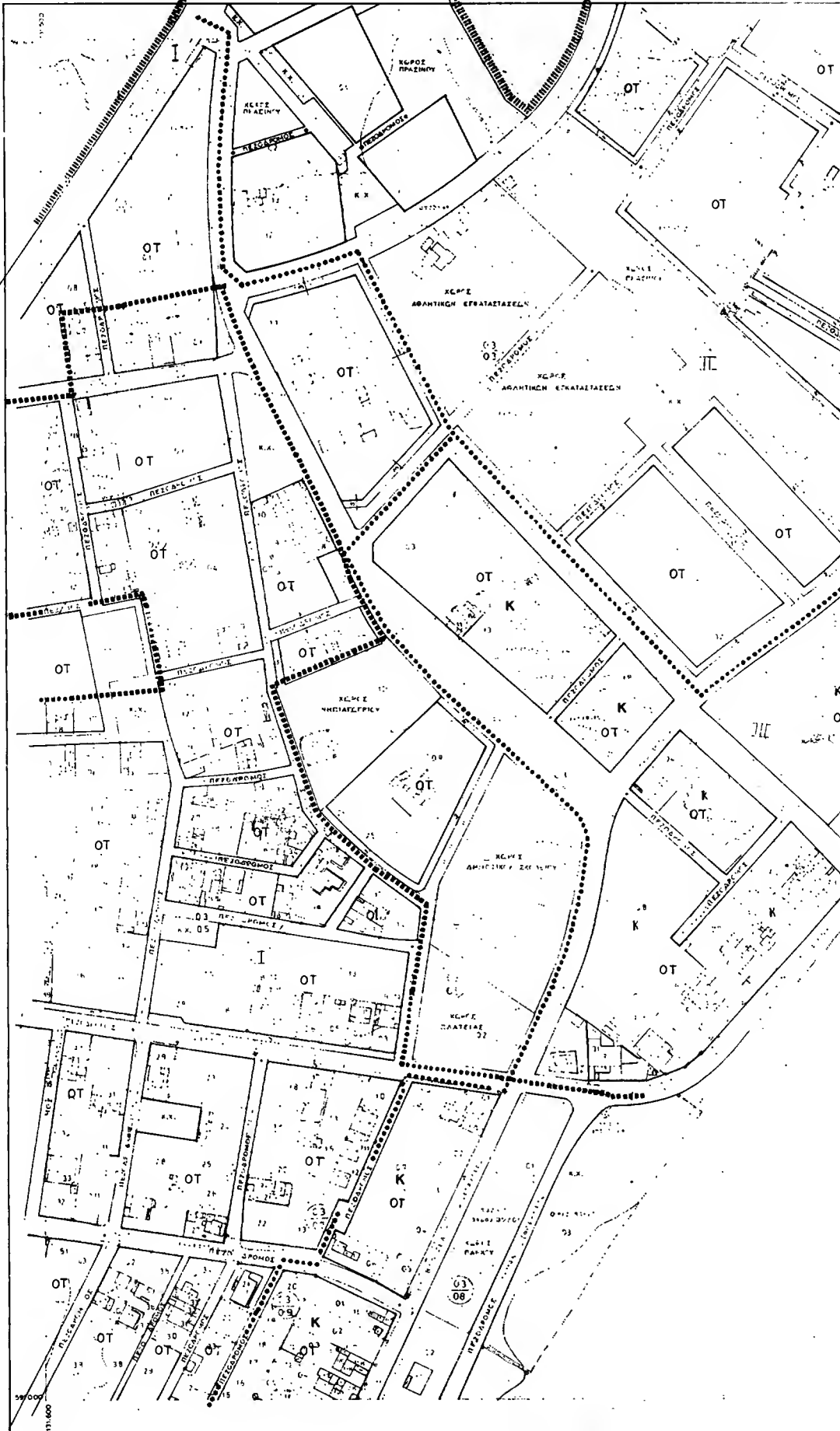
Αθήνα, 3 Αυγούστου 1990

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΥΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



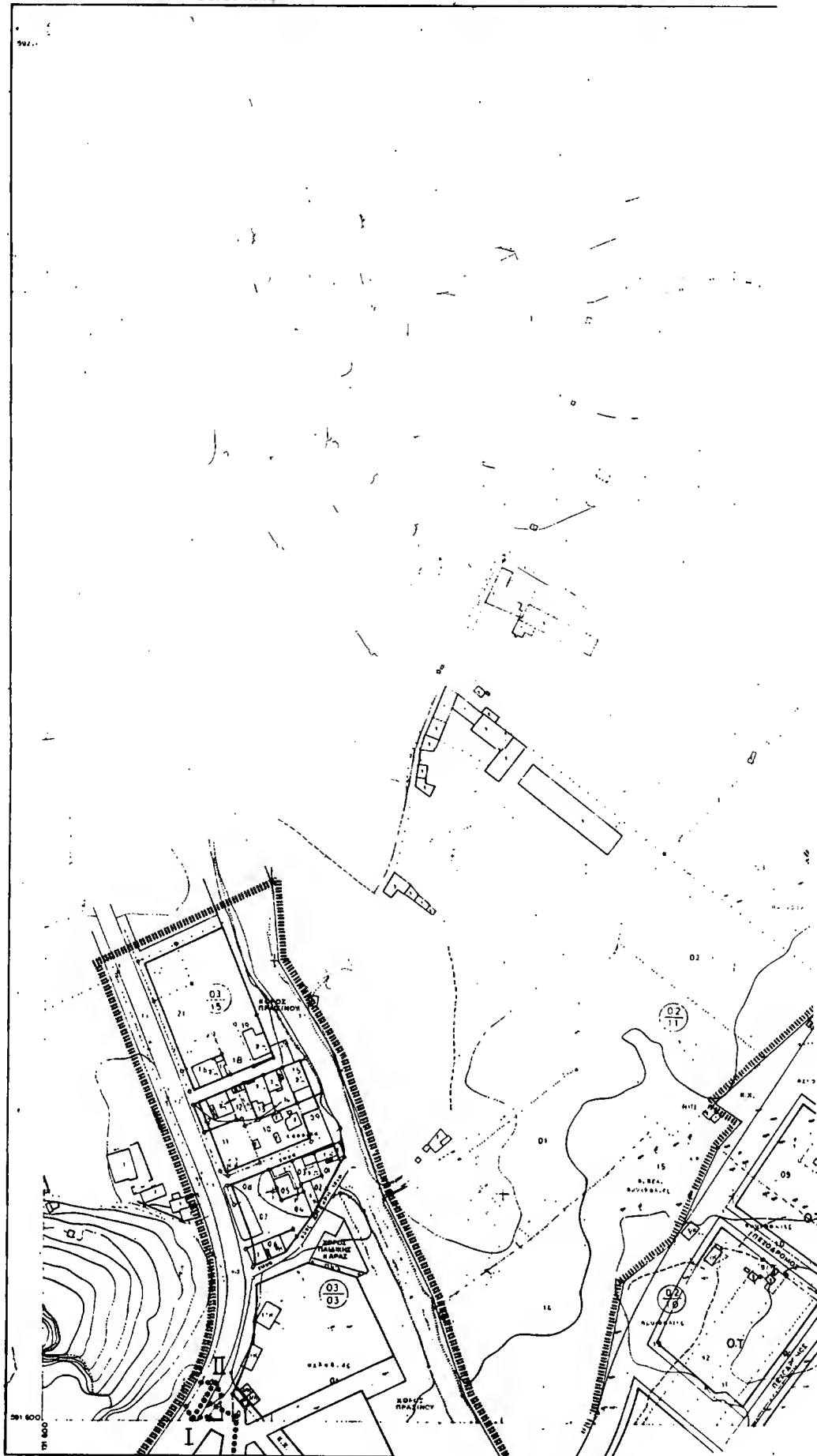
ΕΛΛΗΝΙΚΟ DATUM
Εγκάρσια Μετατοπίσις προβολής 3^η
Κεντρικός μετασπινός λ: 0° αφ' Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής HATT του κέντρου φύλλου
με φ: και λ: - αφ' Αθήνα.

KAIMAKA 1:1.000

ΝΟΜΟΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΙ Μεσοβαρής συντάξης Ομοιοπαθία Κρατικός συντάξης	ΜΑΓΗΝΗΤΑΙ ΝΥΚΤΑΙ Τοπογραφικά στοιχεία Επικριτολογικά στοιχεία ο Μελετητής Α. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ
--	---

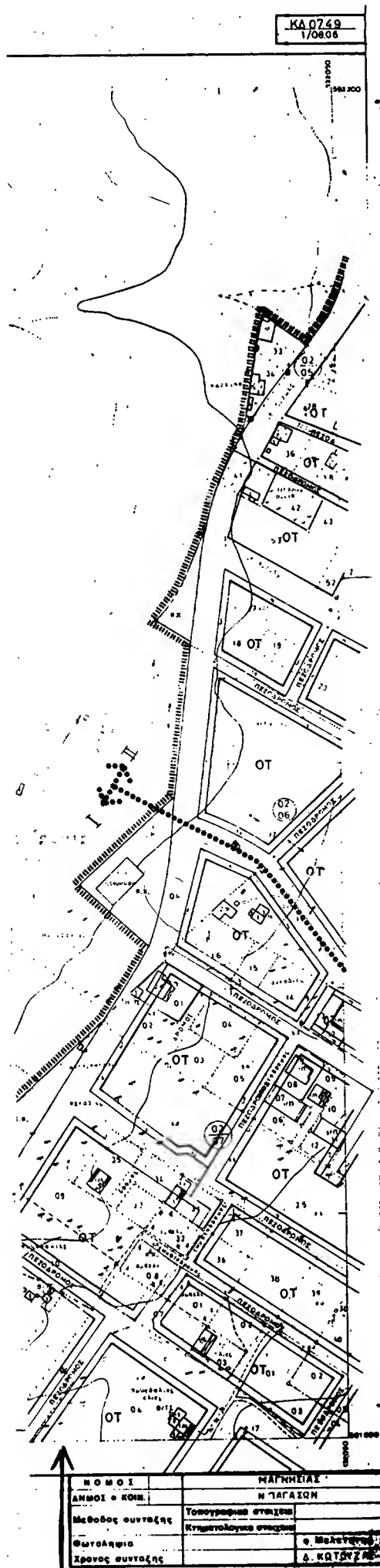
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

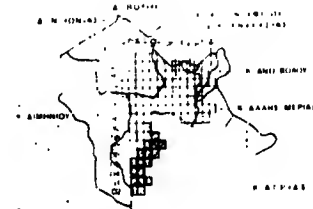


Ελληνικό DATUM
Εγκριση Μετροτεχνική προβολή 3"
Κεντρικός μεταφρενός 110° σε Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΜΑΤΤ του κέντρου φαλλού
με 0 : : και 1 : : σε Αθήνα

ΚΑΙΜΑΝΑ 1:1.000



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



- ΛΕΓΕΝΔΑ
- Οδός (Εθνική, Περιφερειακή, Τοπική, Αγροτική)
- Σιδηροδρομική γραμμή
- Πεδίο (Εθνικό, Περιφερειακό, Τοπικό)
- Άλλοι χώροι (Πάρκοι, Αθλητικά κέντρα, κ.λπ.)
- Κ : Ανεμόμυλος
- ΚΧ : Χημείο
- Ι-Ι : Ισοπέδια
- Υ : Υδροπλάνα
- TC : Camping

Γ. 48442/190
Εγκρίθηκε
Πολυτεχνική μελέτη του
της Πολυτεχνικής σχολής
Μ. Παπαγιάννη
(Ν. Αθήνας)

23 Ιουλίου 1930

Ο Διευτής

Μ. Παπαγιάννη

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΒΟΛΟΥ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΞΕΤΑΣΗ

Π-2.1[©] ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1.2
ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΝΕΕΣ ΠΑΓΑΙΣΣΕΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
CITY PLAN

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1936

ΜΑΚΑΣ 1 1000 ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΠΙΜΕΛΕΤΕΣ: Ρ. ΚΑΡΥΤΣΙΜΟΤΗ
Κ. Μ. ΠΕΖΑΝΤΕ
Ο. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΕΠΙΒΕΒΛΕΤΕΣ: Μ. Γ. Α. Κ. Μ.
Κ. ΚΑΝΤΙΚΟΣ
Γ. ΜΑΡΜΑΡΑΣ
Ε. ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΠΙΒΕΒΛΕΤΕΣ: Κ. ΖΕΚΚΟΣ

ΕΚΔΙΟΤΗΤΕΣ: Ε. ΚΡΙΚΟΥ
ΧΡΥΣΙΑΔΙΣ
ΕΚΔΙΟΤΗΤΕΣ: Γ. ΡΟΥΣΑΚΗΣ
Κ. ΚΟΤΣΙΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΕΥΡΩΠΕΙΑ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΝΟΜΟΙ	ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΚΟΙΝ	Ν. ΠΑΓΑΙΣΣΕΣ
Μεθοδός συντάξης	Τοπογραφική σκηνή
Φωτοαerial	Κτηματολογική σκηνή
Χρόνος συντάξης	© Μελέτη
	Δ. ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΦΗ